



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL

CORRECÇÕES MATERIAIS E RECTIFICAÇÕES

SITUAÇÃO 1

Na Rua Nova na freguesia das Fontinhas, junto à Via Vitorino Nemésio, a mancha que define o sub-espço urbano de baixa densidade, termina a cerca de 150 metros desta via, quando deveria terminar a 50 metros da mesma via.

Quando da aprovação do PDM já existia um loteamento urbano aprovado, que por força deste erro na delimitação do espaço, ficou excluído do espaço urbano.

SITUAÇÃO 2

Na Portela Velha, no Juncal, freguesia de Santa Cruz, verifica-se um erro na marcação de uma faixa urbana de baixa densidade, que em vez de acompanhar o desenvolvimento do arruamento, aparece associada a uma curva de nível, com representação gráfica muito semelhante a arruamento.

Pretende-se corrigir o erro, eliminando a mancha urbana associada à curva de nível, substituindo-a por mancha associada ao arruamento, onde já existem diversas moradias.

SITUAÇÃO 3

No Caminho de Cima, junto às Quatro Canadas na freguesia de São Brás, a mancha que delimita o sub-espço de baixa densidade, por erro na sua marcação exclui um troço do arruamento, onde já existiam diversas moradias.

A correcção deste erro permitir inserir em espaço urbano as moradias existentes neste troço de arruamento.



SITUAÇÃO 4

O Caminho do Cemitério, na freguesia de São Brás, embora se encontre devidamente infraestruturado, com diversas habitações e junto ao centro da freguesia, não foi considerado quando da demarcação dos Sub-Espaços urbanos de baixa densidade.

Esta correcção pretende repor o que sempre foi intenção do município e da freguesia, permitindo assim que ao longo deste arruamento e numa faixa de 100 metros à semelhança dos restantes arruamentos do concelho, seja permitida a construção urbana e hipotéticas alterações nas moradias já existentes.

Foi ainda acordado com o IROA que a faixa a integrar em espaço urbano, seria retirada da Reserva Agrícola Regional.

SITUAÇÃO 6

Na Rua Manuel Sousa, na freguesia das Fontinhas, quando da definição do arruamento e respectiva mancha delimitadora de sub-espço urbano de baixa densidade, não ficou assinalado todo o arruamento que se encontrava pavimentado e infraestruturado, pretendendo-se com esta correcção incluir a totalidade do arruamento.

SITUAÇÃO 7

Na Rua dos Boiões, na freguesia dos Biscoitos, um troço do arruamento que se encontra devidamente infraestruturado e onde existem diversas construções, não foi incluído nos espaços urbanos de baixa densidade. Esta não inclusão, impede o surgimento de novas construções em espaço devidamente infraestruturado e impede ainda a remodelação ou ampliação das construções existentes, pretendendo-se, à semelhança dos outros arruamentos nas mesmas condições, uma faixa urbana com largura de 100 metros ao longo do referido troço.



PRAIA DA VITÓRIA
Câmara Municipal



SITUAÇÕES 8, 9 E 10

Nas canadas do Chico Paim, Brás da Canada e do José Frade, na freguesia de São Brás, não foi definida a faixa urbana de baixa densidade, apesar dos arruamentos se encontrarem infraestruturados e neles existam diversas construções.

Nestes casos, devido à pouca extensão dos arruamentos e à escala a que se trabalhou, não houve perceção da sua existência, daí a sua omissão, que se pretende agora corrigir.

Esta alteração pretende ajustar o espaço urbano até à última casa existente em cada arruamento.

SITUAÇÃO 11

Na freguesia das Lajes, foi assinalada uma mancha de sub-espço industrial concelhio. O que se pretende, agora que já existe projecto para criação do espaço industrial, é fazer coincidir a mancha com os terrenos que efetivamente integram o referido espaço industrial e que entretanto já estão sendo negociados com os respetivos proprietários.

Alguns terrenos integram a Reserva Agrícola Regional, mas já foi acordado com o IROA a sua desafetação.

SITUAÇÃO 12

No concelho da Praia da Vitória, nas proximidades da Base Aérea existem diversos bairros ilegais, cuja legalização urge efectuar, mas que, no entanto esbarram com as regras urbanísticas definidas em PDM. Várias destas zonas foram integradas em sub-espço a requalificar o que permite através de legislação própria (legalização de AUGI) a solução destes problemas.



PRAIA DA VITÓRIA
Câmara Municipal



A Serra de Santiago, na freguesia das Lajes, é um dos locais onde existe maior número de moradias em situação ilegal, cuja legalização passa pela sua integração em sub-espço a requalificar, daí a alteração pretendida.

SITUAÇÃO 13 (alteração ao regulamento)

O nº 3 do artigo 26º do Regulamento do PDM estabelecia regras para as operações de destaque nos Sub-Espaços urbanos de baixa densidade.

É introduzido o n.º 5 no referido artigo, que estabelecerá as regras a respeitar nas operações de destaque em Sub-Espaço urbano de baixa densidade, com a seguinte redação.

“5. Nos Sub-Espaços de baixa densidade, as operações de destaque de parcela, deverão obedecer cumulativamente às seguintes condições:

- a) Em ambas as parcelas deverão ser respeitados os índices de ocupação máxima e de utilização máxima, definidos no número 1 do presente artigo;
- b) Numa das parcelas, terão de ser respeitadas as áreas mínimas definidas no número 3 do presente artigo.”